



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gobierno Provincial 2023 - 2026

AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

## CERTIFICADO DE ZONIFICACION y VIAS

N° 139-2023/MPP-GDUYR-SGPUCYA.H

La Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, de la Municipalidad Provincial de Paita.

### CERTIFICA:

Que, el terreno de un área de 91,900.08 m<sup>2</sup>, y un Perímetro 1,206.79 ml., de propiedad de **OL&AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L**, UBICADO EN CARRETERA INTEROCEÁNICA PAITA – PIURA S/N – PAMPAS DE CONGORA, DISTRITO LA HUACA, PROVINCIA DE PAITA Y DEPARTAMENTO DE PIURA; INSCRITO EN EL REGISTRO DE PREDIO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11258379 DE LA ZONA REGISTRAL N° 1- SEDE PIURA ASIGNADO CON LAS SIGUIENTES COORDENADAS DATUM – PSAD56 – ZONA 17 HEMISFERIO SUR;

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
|---------|------|-----------|--------------|-------------|--------------|
| A       | A-B  | 286.00    | 90°0'0"      | 509648.9510 | 9438221.1677 |
| B       | B-C  | 301.92    | 90°0'0"      | 509654.5261 | 9437935.2220 |
| C       | C-D  | 287.96    | 95°47'22"    | 509352.6669 | 9437929.3367 |
| D       | D-A  | 330.91    | 84°12'38"    | 509318.0993 | 9438214.7171 |
| TOTAL   |      | 1,206.79  | 360°0'0"     |             |              |

Área de 91,900.08 m<sup>2</sup>, hectáreas 9.1900 Has., y un Perímetro 1,206.79 ml.

Conforme al Plano de Planeamiento Integral y el Plano de Red de Vías Primarias y Locales Integradas a la Trama Urbana más cercana tal como consta en el Planeamiento Integral aprobado según ordenanza N°004-2021-CPP de fecha 31/10/2021, y según ordenanza N°006-2021-CPP de fecha 14/07/2021 suscrita por el alcalde de la Municipalidad de Paita, Lic. Enrique Silva Zapata. Título Archivado N°2021-2249488 en RRPP se encuentra como:

### ZONIFICACIÓN:

**ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)** : CON UNA AREA DE 53,917.31 M<sup>2</sup>

**COMERCIO ZONAL (CZ)** : CON UNA AREA DE 23,415.23 M<sup>2</sup>

### SECCIÓN VIAL:

**: VÍAS SECUNDARIAS (V-S)**

SECCIÓN VIAL: 9.60 ML.

SECCIÓN VIAL: 11.40 ML – 12.00 ML.

SECCIÓN VIAL: 24.00 ML.

### USOS DE SUELOS Y COMPATIBILIDAD:

CON UN ÁREA APROXIMADA DE 53,917.31 M<sup>2</sup> ES RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RMD) – ZONIFICACIÓN **RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD** ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, QUINTAS.

CON UN ÁREA APROXIMADA DE 23,415.23 M<sup>2</sup> ES COMERCIO ZONAL (CZ) – **ZONIFICACIÓN DE COMERCIO ZONAL** ES COMPATIBLE CON EL CUADRO DE USOS COMPATIBLE APROBADO EN PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON OM N° 004-2021- CPP.



**Paita**  
Gestión 2023 - 2026

"Cambio y esperanza"





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gobierno Provincial 2023 - 2026

COEFICIENTE DE EDIFICACION: (OM N°004-2021-CPP).

ZONA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD: VIVIENDA UNIFAMILIAR 1.40 – 2.00, PARA MULTIFAMILIAR 4.45.

ÁREA DE LOTE NORMATIVO:

DS.022.2016-VIVIENDA

CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

| ZONIFICACIÓN                      | USOS (1)             |                               | DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has. | LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2) | FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml) | MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos) | ÁREA LIBRE MÍNIMA (%) |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM(2) | UNIFAMILIAR          |                               | 560                            | 90                         | 6                                    | 3+ Azotea                            | 30                    |
|                                   | MULTIFAMILIAR        | Frente a Calle                | 2100                           | 120                        | 8                                    | 5 + Azotea                           | 30                    |
|                                   |                      | Frente a parque o Avenida (3) | 3170                           | 300                        | 10                                   | 8 + Azotea                           | 35                    |
|                                   |                      | Frente a Calle                | 3000                           | 600                        | 18                                   | 8 + Azotea                           | 40                    |
|                                   | CONJUNTO RESIDENCIAL | Frente a parque o Avenida (3) | Área mínima de Dpto. (4)       |                            |                                      | 1.5 (a+r)                            |                       |

CUADRO N°2: ZONIFICACIÓN COMERCIAL DEL DS.022.2016-VIVIENDA

CUADRO N° 2: ZONIFICACIÓN COMERCIAL

| ZONIFICACIÓN                                       | NIVEL DE SERVICIO        | LOTE MÍNIMO m2 | MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos) | USO RESIDENCIAL COMPATIBLE |
|----------------------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------------------|----------------------------|
| COMERCIO METROPOLITANO CM                          | REGIONAL Y METROPOLITANO | Según Proyecto | 1.5 (a+r)                            | RDA                        |
| COMERCIO ZONAL CZ                                  | HASTA 300,000 HAB.       |                |                                      | RDA/RDM                    |
| COMERCIO VECINAL CV                                | HASTA 7,500 HAB.         |                |                                      | RDM/RDB                    |
| COMERCIO ESPECIALIZADO CE<br>COMERCIO INTENSIVO CI | REGIONAL Y METROPOLITANO |                |                                      | RDA                        |

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS: (R.N.E. NORMA TH. 010, CAP II ART. 10)

TIPO 04: RECREACIÓN PÚBLICA (8 %), SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIO: EDUCACIÓN (2%) Y OTROS FINES (3%).

Se extiende el presente Certificado de manera informativa, a los diecinueve días del mes de octubre del año dos mil veintitrés, a solicitud del interesado mediante expediente N°202302456-2 (04.10.2023) para los fines pertinentes, luego de cumplir los requisitos establecidos en el TUPA vigente y recibo de pago N°202300020878.

Fecha y Termino de Vigencia  
Plazo: 36 Meses

C.C/Arch.  
Arq.JLTA/SGPUCyA.H

NOTA: El presente documento no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular. No valido para actos de transferencia, caso contrario el presente documento se declarará nulo.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA  
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y A.S.H.  
Arq. José Luis Tume Ayala  
CAP 17721

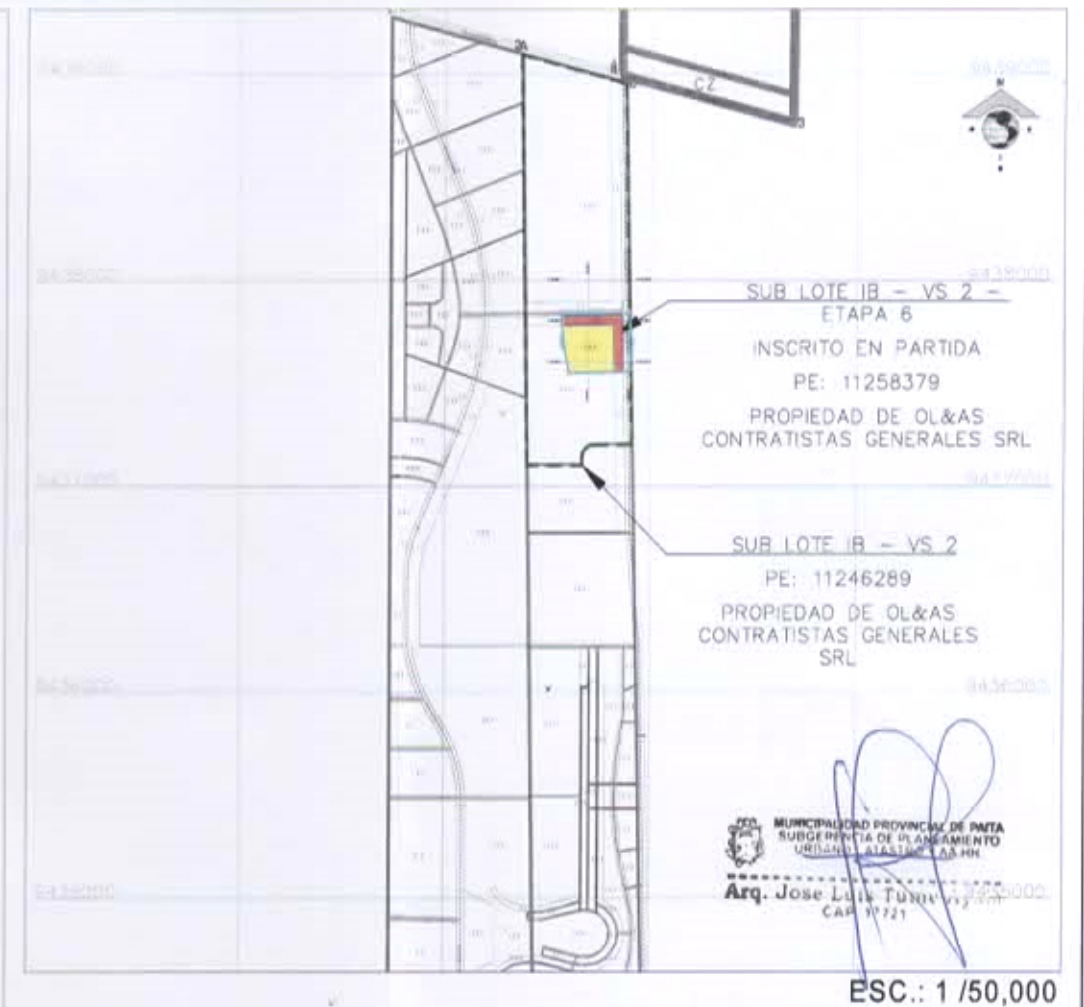
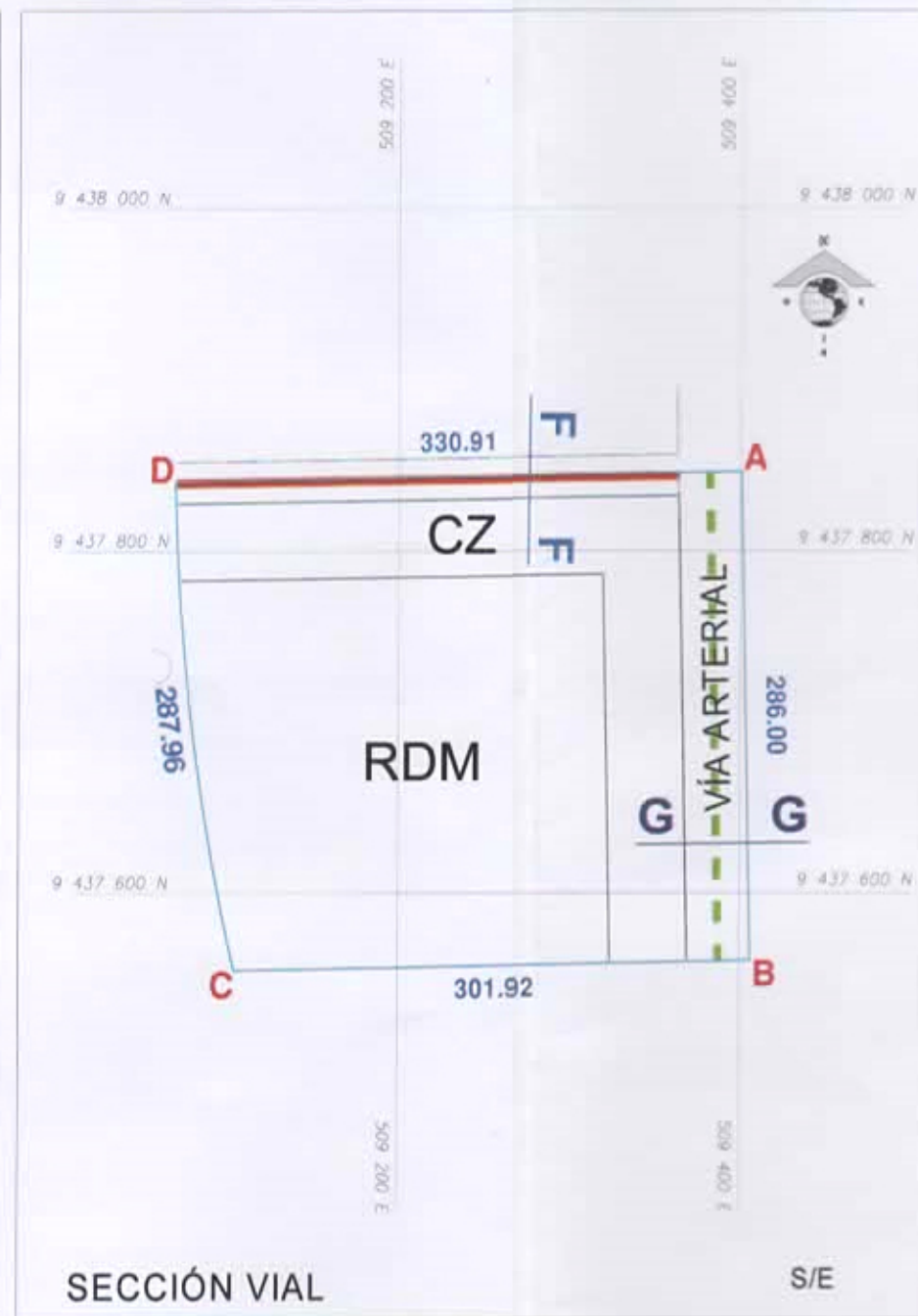
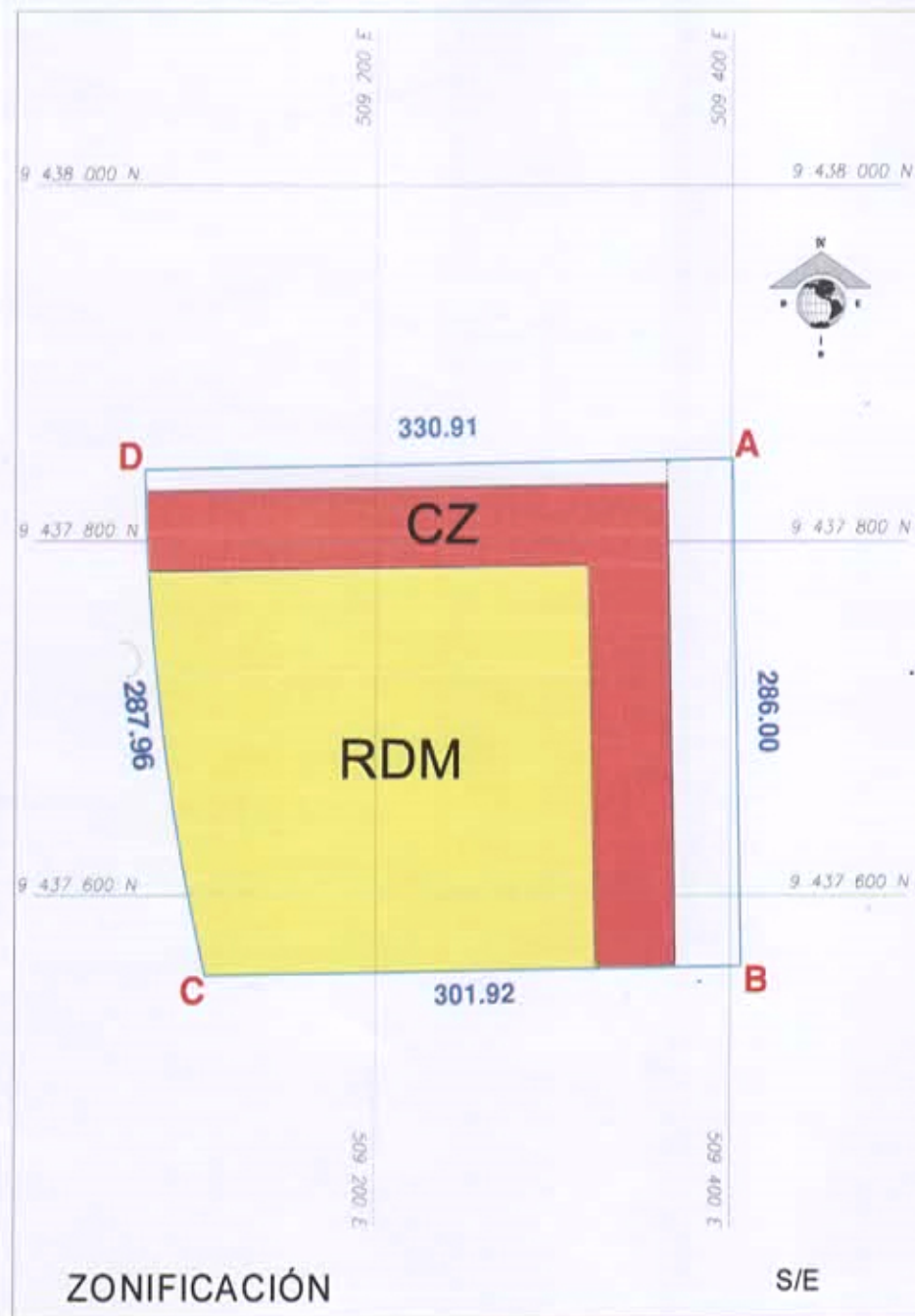
Vence: 19 de octubre del 2026.



**Paita**  
Gestión 2023 - 2026

"Cambio y esperanza"





| CUADRO DE COORDENADAS SISTEMA DATUM PSAD 56 - ZONA 17 SUR |      |           |              |             |              |
|-----------------------------------------------------------|------|-----------|--------------|-------------|--------------|
| VERTICE                                                   | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X)    | NORTE (Y)    |
| A                                                         | A-B  | 286.00    | 90°0'0"      | 509648.9510 | 9438221.1677 |
| B                                                         | B-C  | 301.92    | 90°0'0"      | 509654.5261 | 9437935.2220 |
| C                                                         | C-D  | 287.96    | 95°47'22"    | 509352.6669 | 9437929.3367 |
| D                                                         | D-A  | 330.91    | 84°12'38"    | 509318.0993 | 9438214.7171 |
| TOTAL                                                     |      | 1,206.79  | 360°0'0"     |             |              |

| CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE USOS |                            |     |     |     |    |    |                    |              |               |                |               |                            |                                            |                                                 |          |       |                 |        |
|------------------------------------|----------------------------|-----|-----|-----|----|----|--------------------|--------------|---------------|----------------|---------------|----------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------|-------|-----------------|--------|
| CLAVE                              | USOS DE SUELO<br>ZONAS     | RDA | RDM | RDB | CL | CV | INDUSTRIAS         | COMERCIO     | HOTELES       | RESTAURANTES   | INFORMACION Y | ACTIVIDADES                | PROFESIONALES -                            | ACTIVIDADES                                     | VIVIENDA | CULTO | ACTIVIDADES     | LOCALS |
|                                    |                            |     |     |     |    |    | MANUFACTURERA<br>S | POR<br>MENOR | ALQUILAMIENTO | COMUNICACIONES | INMOBILIARIAS | OFICINAS Y<br>CONSULTORIOS | SERVICIOS<br>ADMINISTRATIVOS Y<br>DE APOYO | ARTISTICAS,<br>ENTRETENIMIENTO Y<br>RECREATIVAS |          |       | INSTITUCIONALES |        |
| RDM                                | RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD | X   | *   | O   | X  | X  | X                  | X            | X             | X              | X             | O                          | X                                          | X                                               | X        | X     | O               | X      |
| CZ                                 | COMERCIO ZONAL             | O   | O   | O   | O  | *  | X                  | O            | *             | *              | O             | O                          | *                                          | *                                               | O        | O     | *               | O      |

- \* COMPATIBLE SIN RESTRICCIONES
- O COMPATIBLE CON RESTRICCIONES (VER REGLAMENTO DE ZONIFICACION)
- X INCOMPATIBLE (USO NO CONFORME)

**OBSERVACIÓN:**  
EL ÁREA SE MUESTRA DE ACUERDO AL PLANO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y PLANO DE RED DE VIAS PRIMARIAS LOCALES INTEGRADAS A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA DE LOS PLANEAMIENTOS INTEGRALES APROBADOS CON ORDENANZAS N°004-2021- CPP y N°006-2021- CPP, CONTANDO CON LA SIGUIENTE ZONIFICACIÓN:  
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (RDM) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 53,917.31 M2, ES COMPATIBLE CON: VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y QUINTAS.  
ZONIFICACIÓN COMERCIO ZONAL (CZ) CON UN ÁREA APROXIMADA DE 23,415.23 M2, ES COMPATIBLE CON: CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL APROBADO CON OM N° 004-2021- CPP.  
SECCIÓN VIAL: (OM N°004-2021- CPP)  
VIAS SECUNDARIAS (V-5)  
SECCIÓN VIAL: 9.60 ML.  
SECCIÓN VIAL: 11.40 -12.00 ML.  
SECCIÓN VIAL: 24.00 ML.

NOTA:  
EL PREDIO SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 6 SE ENCUENTRA TOTALMENTE INSCRITO EN LA PARTIDA P.E.: 11258379.

| DATOS TÉCNICOS |               |
|----------------|---------------|
| ÁREA:          | 91,900.08 m2. |
| ÁREA:          | 9,1900 Has.   |
| PERÍMETRO:     | 1,206.79 ml.  |

|                                                                               |                                                  |                                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
|                                                                               |                                                  |                                     |             |
| <b>MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA</b>                                      |                                                  |                                     |             |
| SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS          |                                                  |                                     |             |
| PROYECTO: <b>CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS</b><br>Reg.Exp.N° 2023-2456-2 |                                                  |                                     |             |
| SOLICITANTE: <b>OL&amp;AS CONTRATISTAS GENERALES S.R.L</b>                    |                                                  |                                     |             |
| SUPERV:                                                                       | UBICACION:                                       | LUGAR: SUB LOTE IB - VS 2 - ETAPA 6 | <b>P-ZV</b> |
| V° B°:                                                                        | DPTO.: PIURA<br>PROV.: PAITA<br>DISTR.: LA HUACA | PLANO: PLANO DE ZONIFICACION Y VIAS |             |
| PREDIO:                                                                       | ESCALA: INDICADA                                 | FECHA: OCTUBRE 2023                 |             |